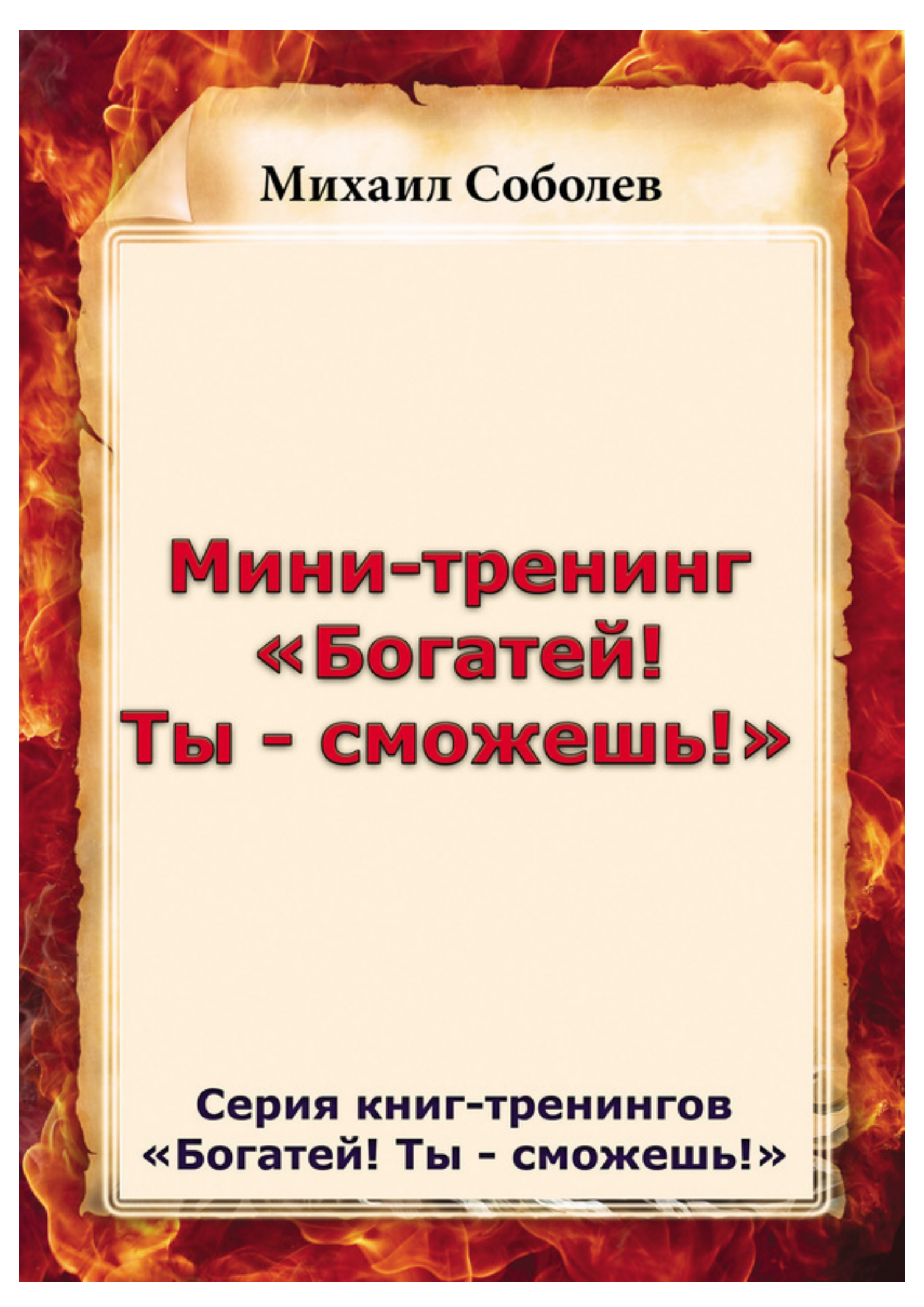




Михаил Соболев

**Мини-тренинг
«Богатей!
Ты - сможешь!»**

**Серия книг-тренингов
«Богатей! Ты - сможешь!»**

Богатей! Ты – сможешь!

Михаил Соболев

**Мини-тренинг «Богатей!
Ты – сможешь!»**

«Автор»

2015

Соболев М. В.

Мини-тренинг «Богатей! Ты – сможешь!» / М. В. Соболев — «Автор», 2015 — (Богатей! Ты – сможешь!)

Что такое богатство? Какие 15 основных стратегий достижения богатства существует? Какие 5 шагов нужно сделать, чтобы прийти к финансовому успеху? Что такое инвестиционные доходы? В чем скрыт главный секрет богатых людей? Какова «формула богатства». Что такое плохой или хороший долг? Почему у недвижимости такая низкая доходность по сравнению с бизнесами? Что такое международное партнерство? Чем отличается болезнь работника по найму и болезнь бизнесмена? В чем разница между предпринимателем и бизнесменом? В чем принципиальная разница между инвестором и бизнесменом? Что значит быть миллионером? Какие существуют 3 фактора успеха? С чего делать первые шаги в бизнесе? Как дешево протестировать свою бизнес-идею? Ответы на эти вопросы в простой и доступной форме раскрыты в мини-тренинге «Богатей! Ты – сможешь!». Автором даны конкретные рекомендации по внедрению, что делать дальше, если вы решил стать богатым. Книга адресована в первую очередь тем, кто думает о том, как стать богатым, кто только собирается стать собственником бизнеса, предпринимателем и успешным человеком. Книга пригодится и тем, кто уже пробовал самостоятельно заработать денег, но по каким-то причинам это не получилось сделать. Книга поможет школьникам, студентам, людям с активной жизненной позицией, а также рекламным агентам, менеджерам по продажам и независимым дистрибьюторам. Если вам нужен «волшебный пинок» или «чудо-открытие» на пути к личному богатству, прочтите эту книгу, и будет вам счастье! Текст представлен в авторской редакции.

© Соболев М. В., 2015

© Автор, 2015

Содержание

Введение	7
1 шаг. Ты – наемный работник	15
Конец ознакомительного фрагмента.	21

Михаил Соболев

Богатей! Ты – сможешь!

Все права защищены. Никакая часть этой книги не может быть воспроизведена в любой форме или любыми средствами – электронными или механическими, включая фотографирование, магнитную запись или иные средства копирования или сохранения информации – без письменного разрешения издателя.

© Соболев Михаил Викторович, 2015

© ООО «Консалтинговая компания «Сфинкс», 2015

* * *

Введение

Итак, ты решил стать богатым. Взял и решил.

Вопрос: «Почему?»

Потому что надоело жить от зарплаты до зарплаты. Хотелось бы, конечно, жить на Багамах, летать на собственном самолете, на крутой машине ездить. Жить, отдыхать, но приходится почему-то работать. Каждый день. Каждый день, с утра до вечера.

Поэтому возникает вопрос: «Как начать жить по-другому?»

Этот вопрос задают себе миллионы людей.

Цель этой части книги – рассказать и показать, как перейти от наемного работника к свободному образу жизни.

Хочу сразу оговориться. Свободный образ жизни не предполагает, что ты лежишь под пальмой, наблюдаешь за небом, и так целый день.

Свобода – это определенная плата за те действия, которые ты должен произвести. Прежде, чем лечь под пальмой, ты должен проделать определенную работу. Поэтому с теми, кто думает, что сегодня лег бедным, а завтра проснулся богатым, такое может произойти, только если они нашли клад или выиграли в лотерею.

Но, как показывает практика, люди, которые случайно разбогатели, не приложив усилий, уже через год снова становятся бедными. Причем с еще большими долгами. Только единицы могут наслаждаться богатством, потому что они отдали свои деньги в доверительное управление.

Почему так происходит?

Потому что деньги подчиняются определенным законам. Если этого не знать, это не использовать, то деньги, чувствуя вашу слабость, уходят к тем, у кого более сильная энергетика, более сильные знания. Деньги любят силу!

Одна из целей этой книги – дать вам силу и финансовые инструменты. Дать понимание того, как можно планомерно (постепенно) стать финансово успешным человеком.

Существует 15 основных стратегий достижения богатства. Нужно понимать, что все зависит от нас самих, что можно вложить деньги в недвижимость, в ценные бумаги, выстроить бизнес.

Первоначально нужно начать с мозгов, головы, мышления. Надо изменить мышление. Нужно потратить время на то, чтобы изменить свое мышление, свое сознание.

Если ты привык жить и думать, что ты должен жить и работать, работать по найму, то будет проблематично сразу перейти на другой уровень мышления. На уровень, где ты создаешь рабочие места и думаешь о том, как работой загрузить других людей. Где ты знаешь, как организовать бизнес-процессы. Или как выстроить свою империю недвижимости.

Это разный уровень мышления, уровень задач, и к ним нужно быть готовым.

Самый интересный подвох, на мой взгляд, что мы думаем, что наш главный враг – это внешний мир, отсутствие жизненных обстоятельств или что у нас неудачное финансовое положение.

На самом деле наш самый главный коварный враг кроется у нас в голове. Это наше мышление. Инертность нашего мышления. Мы привыкли жить так, как живем. Наш мозг привык думать так, как ему удобно. Мозг вообще очень не любит напрягаться. Поэтому, если есть возможность пойти по проторенному пути, ничего не меняя и не изменяя в своей жизни, то мозг так и сделает.

Самая лучшая инвестиция, которую вы можете сделать – это инвестиция в собственное мышление (образование) или, как говорят другие бизнесмены, «в собственные мозги». Их

можно и нужно настроить, их нужно развить. Мозги – это такой же мускул, который лучше работает, если он постоянно тренируется.

Почему я назвал свою книгу-тренинг «Богатей! Ты – сможешь!»?

В 2008 году я создал игру «Богатей». Кратко расскажу предысторию этой игры.

Мне посчастливилось в жизни. Один мой знакомый (это было в 2000 году) говорит: «Есть книжка «Богатый папа, бедный папа». Почитай. Тебе пригодится».

Для меня стало большим открытием чтение глав книги Роберта Кийосаки «Богатый папа, бедный папа». Я впервые прочитал о том, что такое пассивы и активы, что можно совершенно по-другому зарабатывать. Почему одни богатеют, а другие беднеют? Я понял почему! Я узнал, что мой мозг – это самый лучший актив. Мне понравилось описание игры «Денежный поток». Я стал мечтать о том, чтобы эту игру купить. Купил. Мы играли семьей: супруга, ребенок (дочке тогда еще не было 10 лет). Я увидел в этой игре многие нюансы: как происходит зарабатывание денег, как происходит получение доходов на акциях или при покупке недвижимости.

Играя в эту игру, у меня возникало какое-то чувство неудовлетворенности. Я долго не мог понять, в чем дело. Вроде игра интересная. Потом я понял причину. Причина в том, что игра адаптирована под американские образ жизни, законы, инвесторов, образ мышления. А мне хотелось русского образа мышления. Мне захотелось адаптировать эту игру так, чтобы мог играть русский человек с учетом наших российских возможностей и законов. Я начал искать возможность, как эту игру создать. Я выписывал разные идеи, анализировал варианты разных бизнесов, и постепенно у меня образовался набор идей по этой игре. Я придумал, как можно ее изменить, как сделать лучше.

Если у игры «Денежный поток» только два игровых поля – крысиные бега и скоростная дорожка, то в своей игре «Богатей» я сделал 5 (пять) игровых дорожек:

- 1 дорожка связана с полем «работник»;
- 2 дорожка связана с полем «предприниматель»;
- 3 дорожка связана с полем «бизнесмен»;
- 4 дорожка связана с полем «инвестор»;
- 5 дорожка связана с полем «миллионер».

Почему я усложнил игру, а не сделал более легкой?

Потому что человек должен подходить к богатству постепенно. Я убежден в этом!

Он должен постепенно переходить с одного качественного уровня на другой. И в мышлении, и в жизни.

Почему я против скачка?

Потому что я наблюдал людей в своем окружении, которые резко, по каким-то причинам разбогатели, и потом у них появились проблемы в физическом и в психологическом плане. У них «башню рвало» от изобилия денег, они не были готовы к тому, как себя вести, как жить. Кто-то пускался в разгульный образ жизни, кто-то тратил на развлечения, кто-то пошел по пути наркотиков, чтобы получить кайф.

В конечном итоге это закончилось для многих плачевно. А причина была простая. Они не были готовы к тому, что быстро разбогатеют.

К богатству, финансовому мышлению нужно подходить поэтапно. Мозги очень инертны и перестраиваются постепенно. Есть старые привычки, которые в нас живут, которые формируют наш характер. Они влияют на нашу жизнь.

История игры «Богатей» очень интересна. Я сделал ее первоначальный макет – это простые склеенные листы, черно-белые фишки, черно-белые игровые карточки. Я сам анализировал различные сделки, прописывал их потенциальный доход. Мне повезло, что я сам мог игру тестировать бесплатно. Я преподавал экономические дисциплины в институте и проводил практические занятия в виде деловой игры «Богатей». Студенты играли в игру,

потом я проводил анкетирование. Они говорили, что им понравилось, что не понравилось, что было сложно, что – нет, что им было непонятно. Я эти замечания записывал, отработывал, учитывал, изменял карточки и правила.

С чем я столкнулся во время игры?

Это я называю «русским менталитетом», русской особенностью мышления. Человек начинает играть. Правил не читает вообще!

Анекдот

Русский человек читает инструкцию только тогда, когда точно понял, что всё... поломал...

Разобраться в правилах с наскока не получается. Почему?

Потому что нужно думать и принимать финансовые решения: покупать инвестицию или не покупать. Потом это все нужно записывать. Игра превращается в своеобразный инструмент обучения. И многим слушателям это не нравилось. Им хотелось просто развлечения, прийти поиграть, похихикать. А тут нужно думать!

Я столкнулся с тем, что многие люди просто не хотят думать!

И когда я говорил, что эта игра поможет изменить финансовое мышление, изменит жизнь, если человек этого захочет, то я встречал яростное сопротивление: «Мне это не надо! Меня устраивает моя жизнь! Не лезьте ко мне».

Я был вынужден признать для себя, что не все люди в нашей стране хотят быть богатыми, не все хотят быть финансово успешными.

Если выразиться точнее, то многие хотят быть просто богатыми, не прикладывая никаких усилий к тому, чтобы этого добиться!

Многим людям нравится другой образ жизни, я называю это «образ неудачника». Образ, который играет неудачник, это я, жертва. Многим людям нравится, когда их жалеют, когда их прижаливают – «бедненький». У них всегда кто-то виноват. Я считаю, что в любых обстоятельствах можно найти варианты выхода. Намечать пути достижения своих целей и планомерно к этим целям идти.

Итак, начнем.

15 основных стратегий достижения богатства.

Рассмотрим 15 основных путей к достижению богатства (схема представлена ниже).

Если посмотреть на схему, которая представлена на следующей странице, то можно обратить внимание, что существует ключевая точка во всех стратегиях. Это инвестиции (накопления). Если нет инвестиций, то достаточно сложно (в моем понимании) двигаться по успешным финансовым стратегиям.

Почему я постоянно заостряю внимание на средствах инвестирования?



15 основных стратегий достижения богатства

Роберт Кийосаки утверждает, что можно инвестировать, не имея собственных средств, и использовать только заемные средства. Р. Кийосаки немного лукавит, утверждая, что можно делать удачные инвестиции, не используя собственные средства, только заемные (банковские). При этом он умалчивает, что для того, чтобы это делать, у тебя должно быть четко развитое финансовое мышление. А как ты можешь иметь четко развитое мышление, если ты до этого не проводил финансовые сделки и у тебя нет финансового мышления?

Финансовое мышление – это набор опыта, когда ты виртуально, мысленно или практически совершаешь сделки, анализируешь, понимаешь плюсы и минусы, доходность или убыточность сделки. На это требуется время, порой годы.

В моем понимании, если ты хочешь быть финансовым экспертом, как Сорос, Роберт Кийосаки, Дональд Трамп и другие знаменитые инвесторы (о которых мы часто слышим), то ты должен в своей голове прокручивать 1000 сделок, десятки тысяч сделок, если не миллион.

Что значит прокручивать?

Ты должен проанализировать их, понимать их. Что является денежным потоком в этой сделке? Откуда приходят деньги и куда они уходят? Куда будут деньги уходить? Где

эта граница? Деньги будут быстрее уходить или быстрее приходить? Вот где эта «дельта» и есть ли она вообще? Через какой период времени деньги, которые ты вложишь в этот процесс, окупятся (вернутся к тебе)?

Человек, который решил встать на путь финансовой свободы, должен думать о первоначальных инвестициях.

В моем понимании финансовые инвестиции начинаются от 1000 руб.!

Когда я об этом говорю своим слушателям, читателям, студентам, они смеются.

Что такое 1000 руб.? Ерунда? Что это могут быть за инвестиции?

На 1000 руб. вы можете купить книгу по финансовому образованию, по личностному развитию, по информационному бизнесу. Это и будут инвестиции в образование! В информацию! Прочитав книгу правильно, по определенной технике, сделав по ней конспект, создав интеллектуальную карту книги, выделив из нее методики, технологии, правила работы и внедрив хотя бы один, два, три, пять инструментов из этой книги, вы измените свои финансовое состояние.

Почему?

Потому что вы изменили свое мышление!

Самые простые и доступные средства в инвестициях – это инвестиции в собственное образование.

Где взять 1000 руб.? Откуда их взять, если у человека заработная плата 10 000 руб. в месяц?

Есть такое понятие, как «десятина». 10 % от зарплаты вы можете отложить в кубышечку и считать, что это ваша инвестиция. На 9000 руб. прожить можно.

Если каждый месяц откладывать по 1000 руб., то уже к концу года у вас накапливается 12 000 руб. Что такое 12 000 руб. для инвестиций? Вы можете на эти деньги купить небольшой нетбук, планшет недорогой (как инструмент для работы), можно купить принтер к своему компьютеру, сканер. То есть вы можете купить оборудование, с помощью которого вы можете производить какие-то интеллектуальные

товары.

Можете! Поверьте мне! Я сам так начал зарабатывать деньги!

Для этого нужно просто сесть, включить компьютер и выполнить определенные действия с помощью этих инструментов. И вы сможете заработать деньги. Получается, что ваше бизнес-образование уже работает.

Это только так кажется, что бизнес – это что-то суперкрутое: открыть собственный магазин или сеть автозаправок. Это средний и крупный бизнес.

Я так понимаю: когда ты предоставляешь какой-то товар или услугу, которая кому-то нужна, – это бизнес. Даже если вы набираете текст и распечатываете его (на заказ), то вы уже занимаетесь маленьким бизнесом. Пусть вы получаете небольшие доходы, но вы уже нашли клиента, договорились с ним о цене, о гарантиях качества. Вы уже получили предоплату либо работаете на других условиях. Выполнили работу и получили за нее деньги. Да, вы работаете не как бизнесмен, у которого в подчинении много людей. Но вы уже работаете, как предприниматель.

Вы начали делать самое главное! Начали искать потребности, что нужно людям, и пытаться эти потребности удовлетворить!

Вы идете по пути всех богатых людей!

О секретах богатых людей мы поговорим дальше.

Но нужно всегда подумать, куда инвестировать деньги? Как зарабатывать?

Исходя из этого, можно определить, какие направления деятельности мы дальше будем развивать.

15 стратегий богатства можно посмотреть по схеме.

Почему пятнадцать стратегий? На самом деле стратегий больше. Стратегии варьируются. Есть простые пути к деньгам, есть – сложные.

Можно сначала «вложить деньги» в недвижимость, потом полученные доходы от недвижимости вложить в бизнес, а потом в ценные бумаги и наоборот.

Можно сначала деньги заработать в бизнесе, из бизнеса инвестировать деньги в недвижимость, а часть доходов от недвижимости вложить в ценные бумаги.

По этой стратегии работает большинство бизнесменов мира. Они сначала находят какую-то одну бизнес-идею. Вкладывают в развитие бизнеса, в компанию. Компания зарабатывает деньги. Компания покупает материальные ценности или активы. Это могут быть: дома, квартиры, офисы. Когда получают дополнительные источники доходов от этой недвижимости, часть денег вкладывают в «неосязаемый рынок» – рынок ценных бумаг. Там очень быстро проходят сделки, там можно в течение нескольких часов заработать состояние или его потерять.

Почему именно такая схема: бизнес – недвижимость – ценные бумаги?

Она считается наиболее оптимальной или консервативной.

Есть люди, которые вкладывают деньги в ценные бумаги и, не имея никакого образования, проигрывают свои деньги или чужие, теряют или случайно выигрывают. Я их называю так: «люди на гребне волне». Они днем и ночью у монитора. У них в голове только цифры, они на игре, как на игле. Их интересует только взлет и падение курсовых разниц. Для них другого (реального) мира не существует. Есть только деньги, зарабатывание денег, и все. Я встречал таких людей. Когда рынок доллара обвалился, а он всё поставил на рост доллара, все деньги, которые у него были, он проиграл. Идет навстречу мне, а в глазах – ноль. Он – банкрот, он занял денег, и теперь он в финансовой яме.

Такая стратегия тоже существует. Потому что человек хочет быстро заработать и быстро стать богатым. На эту тему написано много книг, много фильмов есть про рынок ценных бумаг, про биржевых игроков.

Для каждого человека – свое. Некоторые говорят, что лучше инвестировать в недвижимость. Это их выбор, это нормально. Просто нужно четко понимать, что если вы инвестируете в недвижимость, то у вас будет очень консервативная политика инвестирования.

Есть недвижимость коммерческая, есть жилая. Если вы инвестируете в жилую недвижимость, то там низкие инвестиционные доходы. Я считал, что сделки эти окупаются за 15–20 лет. Для западного мира это отличный период окупаемости

инвестиций, но для России 15–20 лет – это слишком длительный период.

В России самые понятные инвестиции, которые окупаются в течение трех лет. В идеале – в течение 1 года, так как можно предугадать, что будет дальше в стране. Для Запада 10–15 лет – это нормальный период для планирования. Для России это не работает. Примеры в подтверждение – финансовые кризисы 1998 года, 2008 года, 2014 года. Это пример того, что бизнес планирует одно, а в конечном итоге получает совсем другие проблемы и другие риски.

Итак, по теме 15 стратегий я коротко прошелся, потом еще отдельно этого вопроса коснусь.

Пять шагов к финансовому успеху.

Почему пять?

Разве нельзя сразу из наемного работника перейти в разряд инвесторов?

Можно! ©

Важно понимать, как это происходит и к чему приводит.

Человек работает по найму, отдает свои скромно заработанные деньги биржевому брокеру и говорит: «Вот тебе мои деньги, управляй!».

Брокер, подписав соглашение, начинает этими деньгами манипулировать. Если акции растут, вы получаете виртуальный прирост доходов, если падают в цене – ваши деньги обесцениваются.

А если вы ничего не понимаете в акциях? А вы не понимаете в них, потому что вы доверили деньги брокеру. В большинстве случаев высока вероятность того, что вы свои деньги потеряете. Во время финансовых кризисов на финансовых рынках сгорают триллионы долларов и никому не возвращаются. Люди в одночасье становятся нищими. Хотите жить так – пожалуйста!

Я считаю, что нужно пользоваться более проверенными методами. Нужно плавно пройти все пять этапов: начать с наемного работника, потом перейти в разряд предпринимателя, потом в разряд бизнесмена, потом в разряд инвестора и, соответственно, потом в ранг миллионера.

Вот такие пять шагов финансового успеха.

Понятные, простые.

На каждом этапе ты будешь понимать, что делать дальше.

Нельзя человеку сразу на вершину.

Допустим, к тебе подходят на улице и говорят: «Ты будешь завтра миллионером. Ты должен поехать посмотреть на золотой прииск, оценить этот актив, его доходность, купить его, и будет тебе счастье». А ты не знаешь ни как оценить золотой прииск, ни по каким критериям, технологиям, ни где искать скрытые подвохи. Требуется ли лицензирование? Кто будет работать? Какая будет логистика доставки оборудования и технологий? Как будет проходить добыча и переработка золота? Какие особенности регулирования государством этой сферы? Какая порода золота на прииске? И ещё тысяча вопросов. Если ты не специалист в этой области, то эта инвестиция для тебя будет первой и, скорее всего, последней.

Нужно понимать, что миллионеры мыслят другими категориями. Если ты никогда и никуда не инвестировал и не понимаешь, как анализировать ту или иную сделку, то проанализировать строительство мусороперерабатывающего завода будет достаточно трудно без этих навыков.

Поэтому я предлагаю человеку, который решил стать богатым и успешным, постепенно пройти шаг за шагом пять этапов. И на этих пяти этапах спокойно получить финансовое образование. Да, хочется быть сразу богатым, но я гарантирую, что если вы спокойно пойдете по этим пяти этапам, то пройдет немного времени, и вы будете богатым и счастливым.

Я предлагаю прежде чем инвестировать настоящие деньги, сначала лучше сыграть в игру «Богатей» с ее виртуальными деньгами и сделками.

Потому что игра – это как тест, где вы с помощью фишек и виртуальных сделок тренируете свое финансовое мышление. Потом уже знания, которые получили в ходе игры, вы начинаете применять в реальной жизни.

В качестве примера.

Что такое «банкротство» и что значит «вы разорились»?

В игре это значит, что вы закончили ее досрочно.

Вы сделали ошибочные сделки и потом их можете проанализировать, где вы ошиблись, чтобы начать игру заново.

Что такое банкротство в жизни?

Например, вы взяли в банке 1 миллион рублей и обанкротились.

Что это значит для вас? Это означает, что заемные деньги нужно будет возвращать банку, да еще и с процентами. Это кредитная кабала, а денег, поступлений нет. У вас работы нет, бизнеса нет, вы прогорели. Что делать?

В 1998 году я встречал друзей, знакомых, которые потеряли квартиры, недвижимость, свои активы, потом они оказались банкротами. Потому что так сложилась рыночная конъюнктура или это их ошибки были. Они вынуждены были продавать квартиры, жилье, потом они не знали, как двигаться дальше. А еще у них не было определенных финансовых знаний, финансового интеллекта.

Поэтому я считаю, что нужно идти к богатству постепенно.

В игре «Богатей» вы можете с помощью виртуальных денег и сделок протестировать себя: как вы реагируете, что вам нравится, какие сделки, что понятно, что непонятно, в каком направлении вам лучше получить образование.

Именно поэтому я называю свою игру финансовым тренажером. Играя в эту игру раз за разом, вы повышаете свое финансовое образование.

Считаю, что нужно в нее сыграть не менее 10 раз.

Почему так?

Потому что каждый раз у вас будут разный ход игры, разные сделки, разные варианты выпадения кубиков, разные ходы ваших партнеров по игре.

Каждый раз вы будете принимать новые финансовые решения.

Каждая игра будет абсолютно разная.

Итак, мы переходим к первому шагу. Становимся наемным работником.

Мы все начинаем с этого. Нас готовят быть наемным работником школа и институт.

Быть наемным работником не стыдно.

Стыдно не мечтать о большем!

Стыдно думать о том, что ничего нельзя изменить!

1 шаг. Ты – наемный работник

Анекдот о наемном труде

Когда в телерекламе человек с улыбкой встает рано утром с кровати, бодро собирается и, весело напевая, идет на работу, внизу экрана должна быть подпись: «Не пытайтесь это повторить! Трюк продлан профессиональным каскадером!»

Итак, первый шаг. Ты – наемный работник.

С чего начнем?

Начнем с анализа.

Составим свой финансовый отчет.

Что это значит?

Нужно честно и трезво посмотреть на свои финансовые возможности. Кто ты есть, чем ты располагаешь. Какие у тебя доходы, какие у тебя расходы.

Я сделал «Бланк игрока». Его можно бесплатно скачать с сайта (www.sphinx.su/bogatei) или с сайта игры «Богатей» (www.bogatei.su).

В принципе, для нас сейчас важна именно первая страница «Бланка игрока».

Рассмотрим «Бланк игрока».

Первым идет название профессии. Кем вы работаете? Неважно, официальная у вас зарплата или неофициальная, получаете вы белую заработную плату, черную или серую.

Никому не нужно, с листочком бежать в налоговую или друзьям его показывать.

Заполняем. Название профессии, кем вы работаете.

Допустим, офис-менеджер. Далее пункт 1. Зарплата – 6000 руб. Отлично!

Бланк игрока	Поле «Работник»																																																																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #f2f2f2;">Название профессии _____</td> </tr> <tr> <td>1. Зарботная плата</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #f2f2f2;">2. Инвестиционный доход: (ежемесячный)</td> </tr> <tr> <td>2.1. Бизнес</td> <td></td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td>2.2. Недвижимость</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td>2.3. Объекты интеллектуальной собственности</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td>2.4. Акции</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td>_____</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> </table>	Название профессии _____		1. Зарботная плата	_____ руб.	2. Инвестиционный доход: (ежемесячный)		2.1. Бизнес		_____	_____ руб.	_____	_____ руб.	_____	_____ руб.	_____	_____ руб.	_____	_____ руб.	_____	_____ руб.	2.2. Недвижимость	_____ руб.	_____	_____ руб.	2.3. Объекты интеллектуальной собственности	_____ руб.	_____	_____ руб.	2.4. Акции	_____ руб.	_____	_____ руб.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #f2f2f2;">Имя игрока _____</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 50px;"></td> </tr> <tr> <td>Время начала игры</td> <td style="text-align: right;">_____</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 50px;"></td> </tr> <tr> <td>Время окончания игры</td> <td style="text-align: right;">_____</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 50px;"></td> </tr> <tr> <td>Продолжительность игры</td> <td style="text-align: right;">_____</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #f2f2f2;">Инвестиционные средства _____ руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Ежемесячная свободная наличность (зарботная плата плюс инвестиционный доход минус ежемесячные расходы)</td> </tr> </table>	Имя игрока _____				Время начала игры	_____			Время окончания игры	_____			Продолжительность игры	_____	Инвестиционные средства _____ руб.		Ежемесячная свободная наличность (зарботная плата плюс инвестиционный доход минус ежемесячные расходы)																	
Название профессии _____																																																																			
1. Зарботная плата	_____ руб.																																																																		
2. Инвестиционный доход: (ежемесячный)																																																																			
2.1. Бизнес																																																																			
_____	_____ руб.																																																																		
_____	_____ руб.																																																																		
_____	_____ руб.																																																																		
_____	_____ руб.																																																																		
_____	_____ руб.																																																																		
_____	_____ руб.																																																																		
2.2. Недвижимость	_____ руб.																																																																		
_____	_____ руб.																																																																		
2.3. Объекты интеллектуальной собственности	_____ руб.																																																																		
_____	_____ руб.																																																																		
2.4. Акции	_____ руб.																																																																		
_____	_____ руб.																																																																		
Имя игрока _____																																																																			
Время начала игры	_____																																																																		
Время окончания игры	_____																																																																		
Продолжительность игры	_____																																																																		
Инвестиционные средства _____ руб.																																																																			
Ежемесячная свободная наличность (зарботная плата плюс инвестиционный доход минус ежемесячные расходы)																																																																			
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #f2f2f2;">Расходы (платежи) ежемесячные (всего): _____ руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 50px;"></td> </tr> <tr> <td>- аренда за квартиру</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td>- расходы на семью</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td>- кредиты потребительские</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td>- кредит на квартиру</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td>- кредит на автомобиль</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td>- коммунальные платежи</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td>- банковский кредит</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> </table>	Расходы (платежи) ежемесячные (всего): _____ руб.				- аренда за квартиру	_____ руб.			- расходы на семью	_____ руб.			- кредиты потребительские	_____ руб.			- кредит на квартиру	_____ руб.			- кредит на автомобиль	_____ руб.			- коммунальные платежи	_____ руб.			- банковский кредит	_____ руб.	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #f2f2f2;">Пассивы:</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td>Ипотечный кредит на квартиру</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td>Кредит на автомобиль</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td>Кредит потребительский (на бытовую технику)</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td>Банковский кредит</td> <td style="text-align: right;">_____ руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="background-color: #f2f2f2;">Дополнительные исходные данные:</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td>Характеристика квартиры</td> <td style="text-align: right;">_____</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td>Семейное положение</td> <td style="text-align: right;">_____</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td>Количество детей</td> <td style="text-align: right;">_____</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="height: 20px;"></td> </tr> <tr> <td>Размер максимального кредита</td> <td style="text-align: right;">_____</td> </tr> </table>	Пассивы:				Ипотечный кредит на квартиру	_____ руб.			Кредит на автомобиль	_____ руб.			Кредит потребительский (на бытовую технику)	_____ руб.			Банковский кредит	_____ руб.	Дополнительные исходные данные:				Характеристика квартиры	_____			Семейное положение	_____			Количество детей	_____			Размер максимального кредита	_____
Расходы (платежи) ежемесячные (всего): _____ руб.																																																																			
- аренда за квартиру	_____ руб.																																																																		
- расходы на семью	_____ руб.																																																																		
- кредиты потребительские	_____ руб.																																																																		
- кредит на квартиру	_____ руб.																																																																		
- кредит на автомобиль	_____ руб.																																																																		
- коммунальные платежи	_____ руб.																																																																		
- банковский кредит	_____ руб.																																																																		
Пассивы:																																																																			
Ипотечный кредит на квартиру	_____ руб.																																																																		
Кредит на автомобиль	_____ руб.																																																																		
Кредит потребительский (на бытовую технику)	_____ руб.																																																																		
Банковский кредит	_____ руб.																																																																		
Дополнительные исходные данные:																																																																			
Характеристика квартиры	_____																																																																		
Семейное положение	_____																																																																		
Количество детей	_____																																																																		
Размер максимального кредита	_____																																																																		

Второй пункт.

Что такое инвестиционный доход? В большинстве случаев у работников по найму он равен нулю.

Что такое инвестиционный доход, в моем понимании?

Мне больше нравится понятие «инвестиционный доход», чем «пассивный доход».

У Роберта Кийосаки в игре «Денежный поток» фигурирует понятие «пассивный доход». У него классификация очень простая, активный доход – это наша работа по найму, наша зарплата.

А пассивный доход – это доход от того, что работают наши активы!

Это могут быть: арендная плата от нашей недвижимости, дивиденды от бизнеса, у которого мы являемся совладельцами, авторское вознаграждение и т. д., и т. д.

Почему словосочетание «пассивный доход» мне не нравится?

У меня такая ассоциация с этим определением, что ты лежишь и ничего не делаешь.

На самом деле здесь Роберт Кийосаки немножко слукавил, умолчав о том, что пассивный доход предполагает ваше участие.

Вы занимаетесь недвижимостью. Допустим, вы сдаете в аренду квартиру и получаете платежи ежемесячно с арендатора. Вам нужно прийти к арендатору, заключить с ним соответствующий договор, потом проверить жилье (в нормальном или ненормальном состоянии, все ли там целое), снять показания счетчиков.

Идеальная схема заработка на недвижимости – это когда арендатор перечисляет деньги вам на карточку или на ваш расчетный счет. Сам за всё платит (за все коммунальные платежи). Но это в идеале. Как правило, люди, которые работают с недвижимостью, говорят, что всегда нужно проверять арендатора. Всё равно надо приложить усилия!

Если мы говорим про бизнес, про дивидендный доход от бизнеса, то этот бизнес нужно проанализировать. Вложив в него деньги, нужно вести ежемесячный учет всех доходов и расходов. Смотреть, как компания развивается, в каком направлении движется.

Нужно принимать управленческие решения. Если вы устранитесь, то в конечном итоге либо вообще не получите дивидендов, либо получите минимальные дивиденды.

Почему? Потому что директор предприятия так манипулирует финансами, чтобы прибыль получилась минимальная или чтобы вообще ее не было. Грамотный бухгалтер легко это может сделать. В итоге директор уже ездит на дорогой машине (за счет компании, в которую вы вложили деньги), а вы (как собственник) еще по-прежнему ездите на ржавой иномарке 1995 года выпуска.

Если мы говорим про пассивные доходы в виде получения денег от интеллектуальной деятельности (допустим, вы написали книгу, а потом получаете авторские гонорары), то нужно учесть следующее.

Книгу сначала нужно написать и продвинуть. Потом нужно контролировать издательство, каким тиражом выпущена книга. В издательстве есть белые тиражи (официальные), а есть черные (неофициальные). Если вы этот вопрос не проконтролируете, то вы можете своих денег не получить или получить очень мизерное вознаграждение (за вычетом всех налогов).

Словосочетание «пассивный доход» мне не нравится, потому что оно не совсем корректное.

Мне больше нравится словосочетание «инвестиционный доход».

Мое определение **«инвестиционный доход»** (я в правилах игры это прописываю) – это сумма ежемесячных доходов от купленных объектов недвижимости и от интеллектуальной собственности, процентов, дивидендов и других активов.

Что такое «инвестиционные средства»?

Инвестиционные средства – это ежемесячная свободная наличность, заработная плата плюс инвестиционные доходы минус ежемесячные расходы.

Пример.

Допустим, у вас зарплата 10 000 руб., из них ежемесячные расходы 8 000 руб.

2000 руб. (10 000 – 8 000) – это и есть ваши инвестиционные средства, которые вы можете:

А) потратить в магазине на что-то;

Б) накопить и вложить их в какой-нибудь инвестиционный проект.

Это мое понимание, на чем я делаю акцент.

Если этот вопрос сейчас не проговорить, то будет непонятно, почему так, а не иначе. В правилах игры «Богатей» именно такой подход.

Часто возникает вопрос: «В чем разница между зарплатой и инвестиционными доходами?». Казалось бы, это одно и то же.

Зарплата – это то, что вы получаете по найму, это ваш активный доход. Если вы вдруг потеряете работу, этих денег у вас не будет.

Инвестиционный доход – это средства, которые вы можете направить на инвестиции (в какие-нибудь проекты, которые могут быть удачные или неудачные).

Давайте вернемся к «Бланку игрока», который я рекомендую заполнять.

Мы заполнили графу зарплата, инвестиционные доходы мы ставим ноль. У вас пока нет доходов от разных бизнесов, других объектов недвижимости, собственности, акции.

Давайте посмотрим на нашу схему, из чего складывается инвестиционный доход.

Я в игре разбил инвестиционные доходы на 4 категории:

– *Доход от бизнеса (любого);*

– *Доход от недвижимости, сдаваемой в аренду;*

– *Доход от авторского права, объектов интеллектуальной собственности;*

– *Доход от ценных бумаг (на рынке акций).*

Если по каждой позиции у вас есть какой-то доход, тогда можно спокойно записать эту цифру в нужную графу и просуммировать. Тогда получится определенный инвестиционный доход. Если у вас этого нет, соответственно инвестиционный доход равен нулю.

Иногда бывает следующая ситуация.

Допустим, у человека есть интеллектуальная собственность (рукопись, музыка, книги, инструкции) или есть недвижимость, которой он владеет, но которой он не распоряжается или не знает как распорядиться.

Или у человека есть свой гараж, который пустует. Это объект недвижимости, который можно сдавать в аренду за определенную сумму.

Я рекомендую в чистый «Бланк игрока» занести те объекты, которые у вас есть. Те активы, которые у вас есть. Которые могут приносить доход. Внести и поставить пока напротив них ноль. А потом уже подумать, как с помощью этих активов заработать деньги.

(Если вдруг вы испортили бланк, то вы всегда сможете скачать форму с сайта игры).

Теперь переходим к нашим расходам. Ежемесячным платежам.

Почему это важно учесть?

Чем честнее вы с собой, тем потом вам проще двигаться вперед.

Из чего складываются расходы?

Как правило, это расходы на аренду жилья (которое вы арендуете) либо на содержание жилья (коммунальные платежи). Вы где-то живете. Вы за это платите. Это нужно учитывать. У вас есть расходы на семью, ее содержание, продукты питания. У вас есть кредиты. Если у вас нет кредитов, я вас поздравляю, вы – идеал. Но для банка вы – очень плохой человек. Человек, который не берет кредитов, для банка – подозрительная личность. Тот, кто не имеет кредитов, вызывает у банков настороженное чувство.

Вам нужно записать, какие у вас есть кредитные обязательства (ежемесячные платежи по кредитам в левую колонку, а общий размер кредитных обязательств записать в правую колонку в раздел «Пассивы»).

Пример заполнения «Бланка игрока»

Бланк игрока		Поле «Работник»	
Название профессии	Офис-менеджер	Имя игрока	Андрей
1. Зарботная плата	6 000 руб.	Время начала игры	15.00
2. Инвестиционный доход: (ежемесячный)	25 000 руб.	Время окончания игры	18.10
2.1. Бизнес		Продолжительность игры	3.10
грибы	16 000 руб.	Инвестиционные средства	25 000 руб.
няня	4 500 руб.	Ежемесячная свободная наличность (зарботная плата плюс инвестиционный доход минус ежемесячные расходы)	
репетитор	4 500 руб.		
	руб.		
	руб.		
	руб.		
	руб.		
2.2. Недвижимость	руб.		
	руб.		
2.3. Объекты интеллектуальной собственности	руб.		
	руб.		
2.4. Акции	руб.		
	руб.		
	руб.		
	руб.		
Расходы (платежи) ежемесячные (всего):	7 000 руб.	Пассивы:	
- аренда за квартиру	0 руб.	Ипотечный кредит на квартиру	руб.
- расходы на семью	2 000 руб.	Кредит на автомобиль	руб.
- кредиты потребительские	1 000 руб.	Кредит потребительский (на бытовую технику)	15 000 руб.
- кредит на квартиру	0 руб.	Банковский кредит	100 000 руб.
- кредит на автомобиль	0 руб.	Дополнительные исходные данные:	
- коммунальные платежи	2 000 руб.	Характеристика квартиры	«малосемейка», 18 кв.м в собственности
- банковский кредит	2 000 руб.	Семейное положение	не женат/не замужем
		Количество детей	нет
		Размер максимального кредита	150 000 руб.
			ежем. – 3 000 руб.

Ежемесячные платежи по кредитам нужно заносить в эту левую графу игрового бланка.

С правой стороны игрового бланка (внизу) у вас находятся «Пассивы».

Что такое пассивы?

Это ваши долги долгосрочные, которые обременяют вашу жизнь.

Пример.

Вы взяли кредит на квартиру миллион рублей и платите по ипотеке 20 000 руб. Как это правильно записать в бланке?

Пассивы – это ипотечный кредит на квартиру миллион, а в ежемесячных платежах (в расходах) у вас будет 20 000 руб. Вот такая логика заполнения бланка.

Соответственно, если вы взяли кредит на автомобиль 500 000 руб., то ежемесячные платежи составят 12 000 руб. (условно). Значит, в пассивы мы записываем полную сумму кредита на автомобиль, а в ежемесячные расходы мы запишем ежемесячные платежи по автокредиту.

Для чего это нужно?

Часто люди говорят: «Вроде деньги зарабатываю, зарплата есть, а куда уходят деньги – не могу понять».

Составление такой простой таблички «Бланка игрока», заполнение своего финансового отчета позволяет нам посмотреть на свою ситуацию со стороны, со стороны цифр.

Если у вас получается, что доходы равны расходам и инвестиционных средств у вас нет вообще, то это говорит о том, что вы живете от зарплаты до зарплаты, и вы находитесь в очень сложном финансовом состоянии.

Такой первый вывод. Печальный, конечно, вывод для нас. Но это не означает, что жизнь закончилась.

Наша задача – стать финансово успешным!

Нужно, чтобы инвестиционных доходов в месяц стало миллион рублей!

Звучит невероятно, но я знаю людей, у которых есть доходы и выше этой суммы.

У них разные виды бизнеса, объекты недвижимости, и ежемесячно на их личные счета приходит миллион и более рублей. Ежемесячно – это их инвестиционный доход. И они могут этот доход либо накапливать, либо тратить на предметы роскоши или на инвестиции в новые проекты.

Наша цель – выйти на доход 1 миллион рублей в месяц!

Мы пойдем простым путем.

Мы будем двигаться от наемного работника к богатству.

Здесь я бы хотел отвлечься, сделать маленькое отступление и открыть секрет богатых людей, формулу богатства и пояснить, что такое богатство как таковое.

В моем понимании **богатство** – это когда вы можете жить на свои доходы (инвестиционные доходы) и при этом не работать (ничего не делать) и сохранять прежний образ жизни.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.